

- VORENTWURF -



BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 7.15

„NORDFELDSTRAßE“

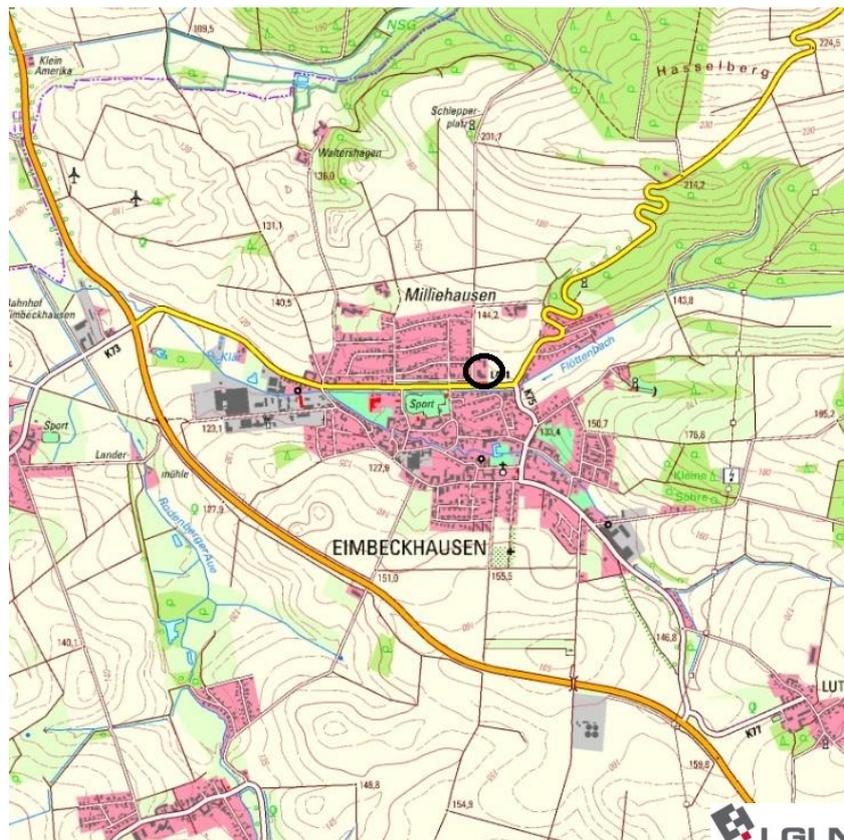
- 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG -

MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT



STADT BAD MÜNDER AM DEISTER

OT EIMBECKHAUSEN



Stand: 04.05.2021

Fassung: Frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
(§§ 3 (1) und 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB))



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL.: 05151 / 60 98 57 0

FAX.: 05151 / 6098 57 4

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

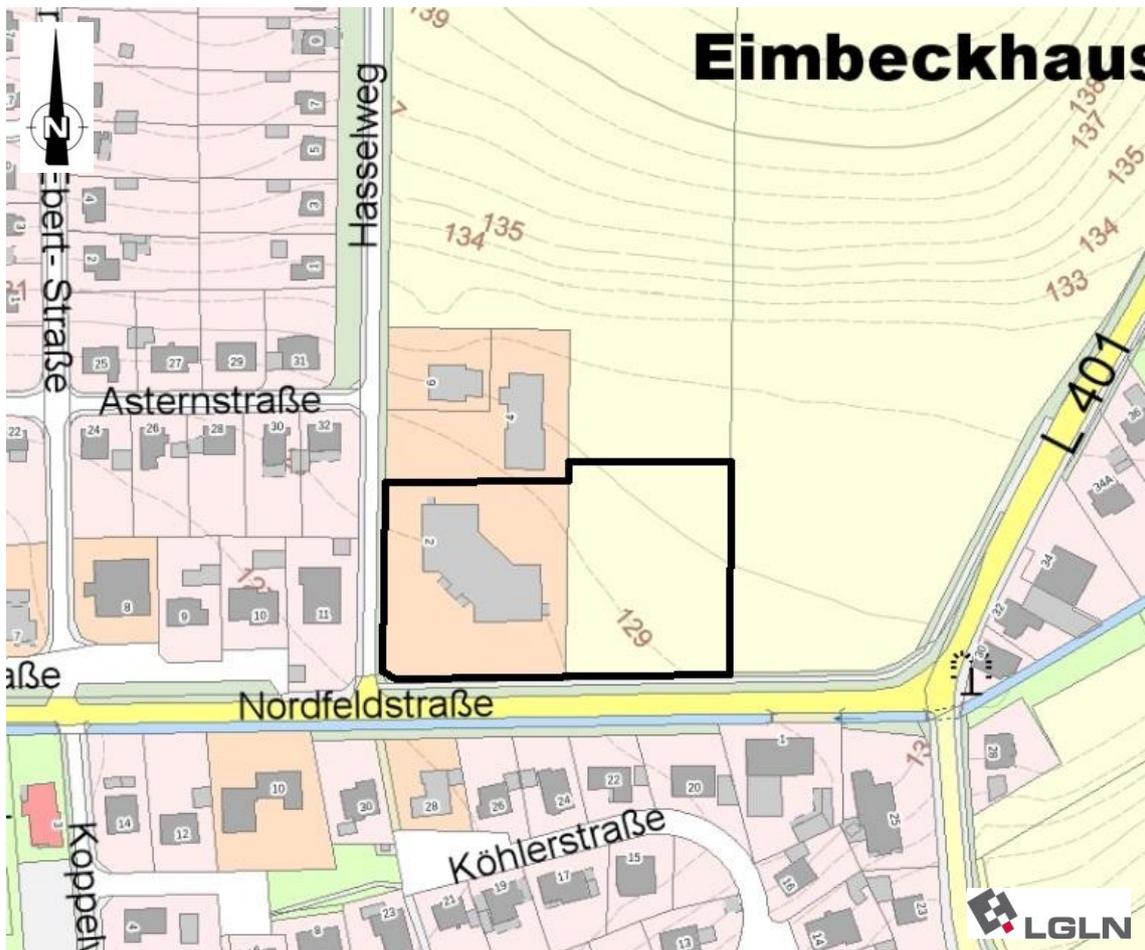
	Seite
1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes.....	4
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse.....	5
1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	5
1.4 Flächennutzungsplan	6
1.5 Rechtskräftiger Bebauungsplan.....	9
1.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Münde	10
2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	11
3. PLANUNGSKONZEPT	12
3.1 Nutzungsstruktur	12
3.2 Verkehrserschließung.....	13
3.3 Natur und Landschaft	14
4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	15
4.1 Art der baulichen Nutzung	15
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	16
4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft	17
4.5 Verkehrsflächen	17
4.6 Gestalterische Festsetzungen (Örtlich Bauvorschrift)	18
5. VER- UND ENTSORGUNG.....	19
6. NACHBARSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ...	20
6.1 Nachbarschutz	20
6.2 Altlasten	20
6.3 Kampfmittelbeseitigung	20
6.4 Denkmalschutz.....	20
7. STÄDTEBAULICHE WERTE.....	21
7.1 Flächenbilanz.....	21
8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
8.1 Bodenordnende Maßnahmen.....	21
8.2 Kosten, Finanzierung	21
9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	21

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Eimbeckhausen. Der Geltungsbereich wird im Süden von der „Nordfeldstraße“ und im Westen vom „Hasselweg“ begrenzt.

Die genaue Lage und die Abgrenzung gehen aus dem folgenden Übersichtsplan und der Planzeichnung hervor.



Das Plangebiet umfasst das Flurstück 6/3 sowie teilweise das Flurstück 6/7 der Flur 1, Gemarkung Bad Münders.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche) sowie einen Teil der östlich angrenzenden Ackerfläche.

Im Süden und Westen schließt die Wohnbebauung der Ortschaft an. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Gemeinschaftspraxis und eine Apotheke. Im Osten schließt zunächst eine Ackerfläche an, bevor sich weitere Wohnbebauung erstreckt.

Das Änderungsgebiet liegt im nordöstlichen Bereich ca. 130 m ü NN und fällt nach Südwesten hin ab auf ca. 127 m ü NN.

1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

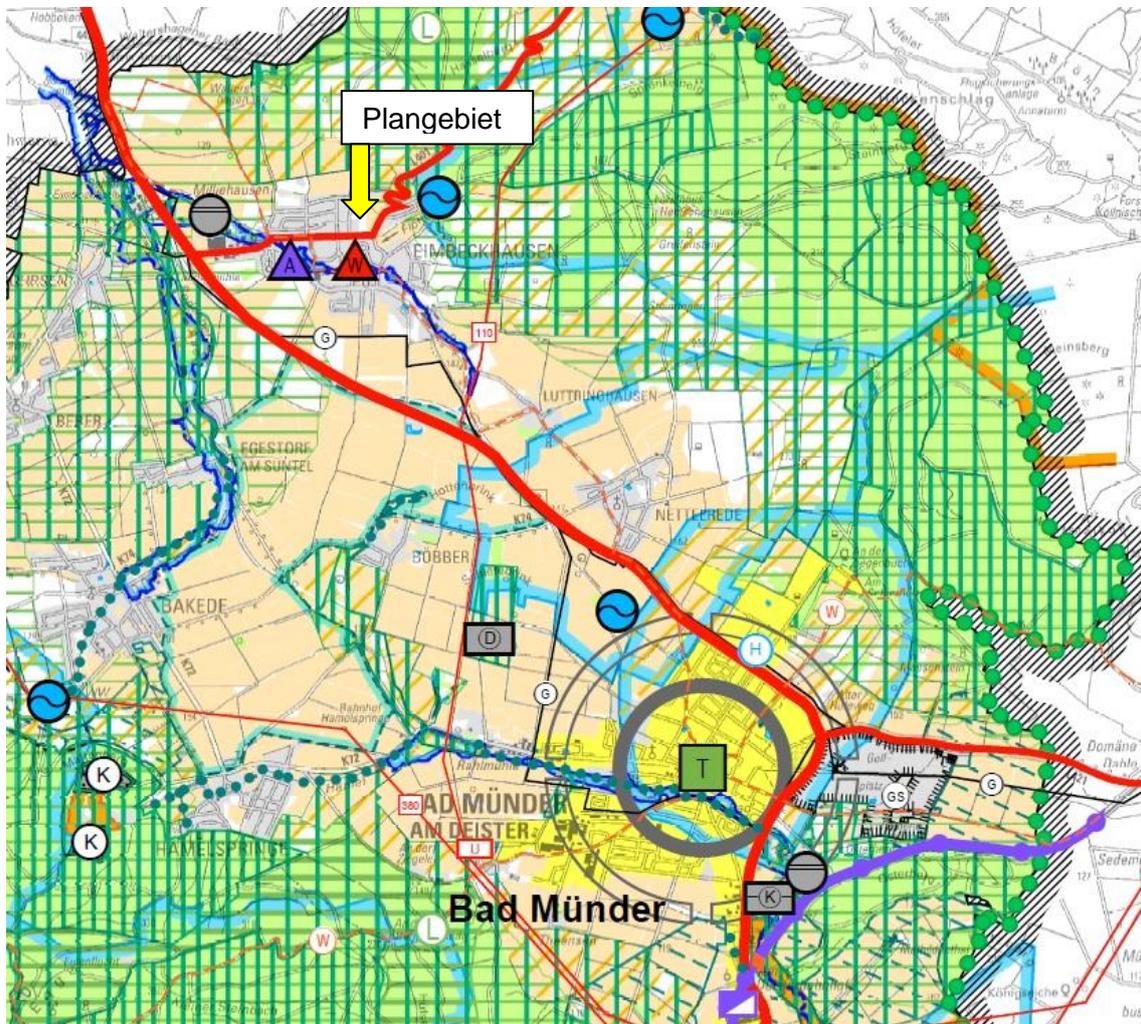
Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Gemäß **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2017 liegt die Stadt Bad Münder im ländlichen Raum. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurf 2019 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Eimbeckhausen zum einen Teil innerhalb des bauleitplanerisch gesicherten Bereiches. Eimbeckhausen ist ein Ortsteil von Bad Münder und als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen. Bad Münder wird im RROP die Funktion als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ zugewiesen. Südlich des Plangebietes verläuft eine Straße mit regionaler Bedeutung.

Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurf 2019 (Ausschnitt, o.M.)



Die Ziele der Landes- und Regionalen Raumordnung werden in ihren wesentlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münder am Deister abgehandelt und erörtert. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

1.4 Flächennutzungsplan

Der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt der Inhalt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münder am Deister aus dem Jahr 1977 zugrunde. Er wurde bereits durch vielfache Änderungen den aktuellen Entwicklungen angepasst.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münders stellt innerhalb des Änderungsbereiches ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet“ sowie Flächen für die Landwirtschaft dar.

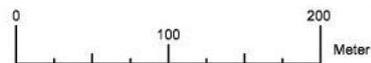
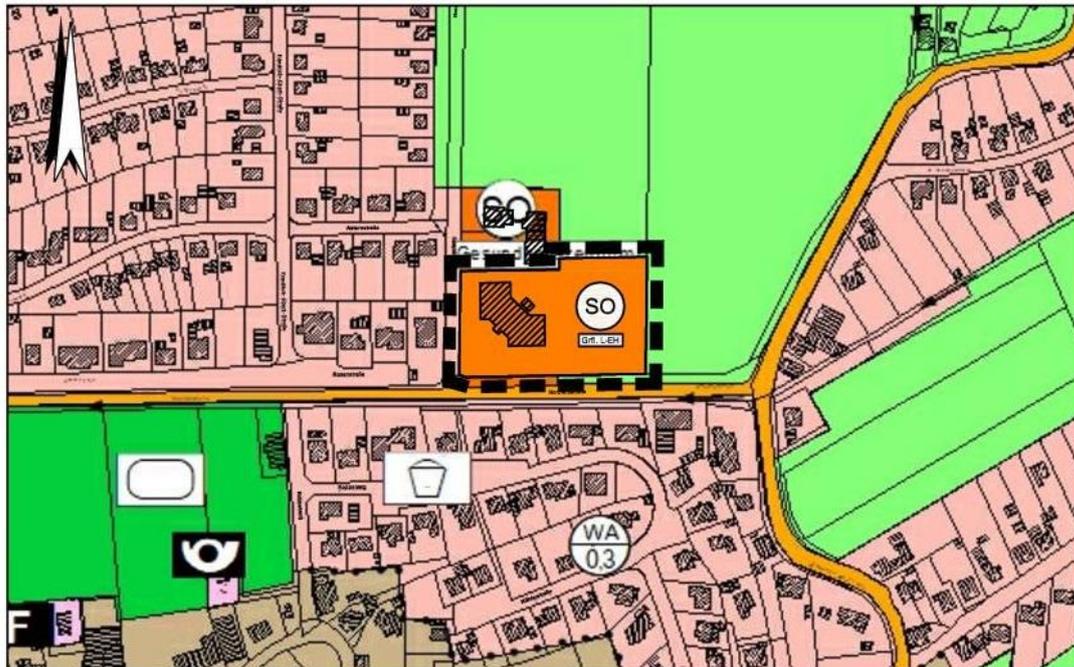
Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung durch einen Lebensmittelmarkt in ein Sondergebiet (SO) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ geändert.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münders berücksichtigt die Ziele der Landesplanung und regionalen Raumordnung. Sie wird im zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab (o. M.))



Zeichnerische Darstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1:5.000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet
Zweckbest.: "Großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel"

§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.5 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“ der Stadt Bad Münders wurde mit Datum vom 27.11.1991 rechtskräftig.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die Fläche des bestehenden Edeka-Marktes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ladengebiet, Grundversorgung“ fest. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Zusätzlich gelten die Geschossflächenzahl von 0,3, die Zahl der Vollgeschosse von eins („I“) sowie die geschlossene Bauweise.

Zur randlichen Eingrünung wurden im Norden und Osten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sowie im Süden und Westen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzt.

Im Südwesten des Parkplatzes ist eine Fläche gekennzeichnet, die von Bebauung freizuhalten ist.

Bebauungsplan Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“ (M 1:1000 i.O.)





Nördlich des im Rahmen dieser Planung betroffenen Bebauungsplanes Nr. 7.15 grenzt der Bebauungsplan Nr. 7.18 "Hasselweg" aus dem Jahr 2010 an. Dieser setzt im Wesentlichen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Gesundheitszentrum" fest.

1.6 Einzelhandelskonzept der Stadt Bad Münde

Um den raumordnerischen Belangen hinsichtlich der Entwicklung und Steuerung des Einzelhandels gerecht zu werden, wurde im Auftrag der Stadt Bad Münde ein „Nahversorgungskonzept für das Grundzentrum Bad Münde am Deister inkl. Wirkungsanalyse ALDI-Verlagerung/-Erweiterung“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg mit Stand vom 20.11.2017 erarbeitet.

Im Rahmen des Nahversorgungskonzeptes werden Leitlinien bzw. Ziele zur nachhaltigen Steuerung und Entwicklung des Nahversorgungsnetzes in Bad Münde definiert. Die Zielkonformität der geplanten EDEKA-Erweiterung wurde in einer zusätzlichen „Markt-, Standort- und Wirkungsanalyse – Vollsortimenter mit einer Zielverkaufsfläche von 1.200 qm, Hasselweg 2 in 31848 Bad Münde“ durch die bulwiengesa AG, Hamburg mit Stand vom 30.04.2020 gutachterlich geprüft:

„Ziel: Langfristige Sicherung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches

Die Wirkungsanalyse belegt, dass durch den geplanten Neubau mit einhergehender Verkaufsflächenerweiterung des Edeka-Marktes keine negativen Beeinträchtigungen für den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt Bad Münde zu erwarten sind. Das Projekt steht in dem Sinne den Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes nicht entgegen.

Ziel: Vielfältiges, flächendeckendes Nahversorgungsnetz im Kernort soll gewährleistet werden

Das Vorhaben in Eimbeckhausen schränkt, wie vorstehend gezeigt, auch die Funktionsfähigkeit der Nahversorgungsanbieter im übrigen Kernort nicht signifikant ein. Der neue Aldi-Standort an der Rahlmühler Straße wird nicht gefährdet.

Ziel: Angemessene fußläufige Erreichbarkeit von Lebensmittelanbietern in den größeren Ortsteilen

Der bereits eingeführte Edeka-Standort in Eimbeckhausen gewährleistet durch seine Lage eine Nähe zu Wohngebieten, so dass der Standort angemessen fußläufig erreichbar ist. Da an fast gleicher Stelle ein Neubau errichtet werden soll, wird sich dies bezüglich die fußläufige Erreichbarkeit kaum verschlechtern. Die Wirkungsanalyse verdeutlicht zudem, dass keine projektinduzierten Geschäftsaufgaben zu erwarten sind. Die Nahversorgung im Ortsteil Bakede wird durch das Vorhaben nicht signifikant beeinträchtigt. Das Ziel kann als erfüllt angesehen werden.



Ziel: Markt- und Standortgerechte Weiterentwicklung der Bestandsmärkte ermöglichen

Durch das Neubau- und Erweiterungsvorhaben kann der Betreiber Edeka seinen Markt neu aufstellen und diesen nach marktüblichen Standards weiterentwickeln. Damit entspricht das Projekt dem Ziel des Nahversorgungskonzeptes.

Ziel: Ausschluss von Neuansiedlungen von Lebensmittelmärkten

Bei der projektierten Entwicklung handelt es sich nicht um eine Neuansiedlung, da der Betreiber innerhalb des Ortsteils Eimbeckhausen an fast gleicher Stelle eine neue Immobilie errichten und die Altimmobilie abreißen wird (dann Nutzung der Fläche als Pkw-Parkplatz).“ (S.45)

Insgesamt erfüllt die geplante Erweiterung des EDEKA-Marktes in Eimbeckhausen die Ziele des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Bad Münster bzw. steht deren Umsetzung nicht entgegen.

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“ wird erforderlich, um den geplanten Erweiterungsneubau eines bestehenden Edeka-Marktes planungsrechtlich abzusichern.

Die Planung der EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden, sieht für den Standort eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m² vor. Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Damit wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten. Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelnahversorger" erforderlich.

Im Zuge der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Münster werden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Bereitstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmittel Einzelhandel“ geschaffen.

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,



- Sicherstellung einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie insbesondere auch des Immissionsschutzes (Schallschutz).

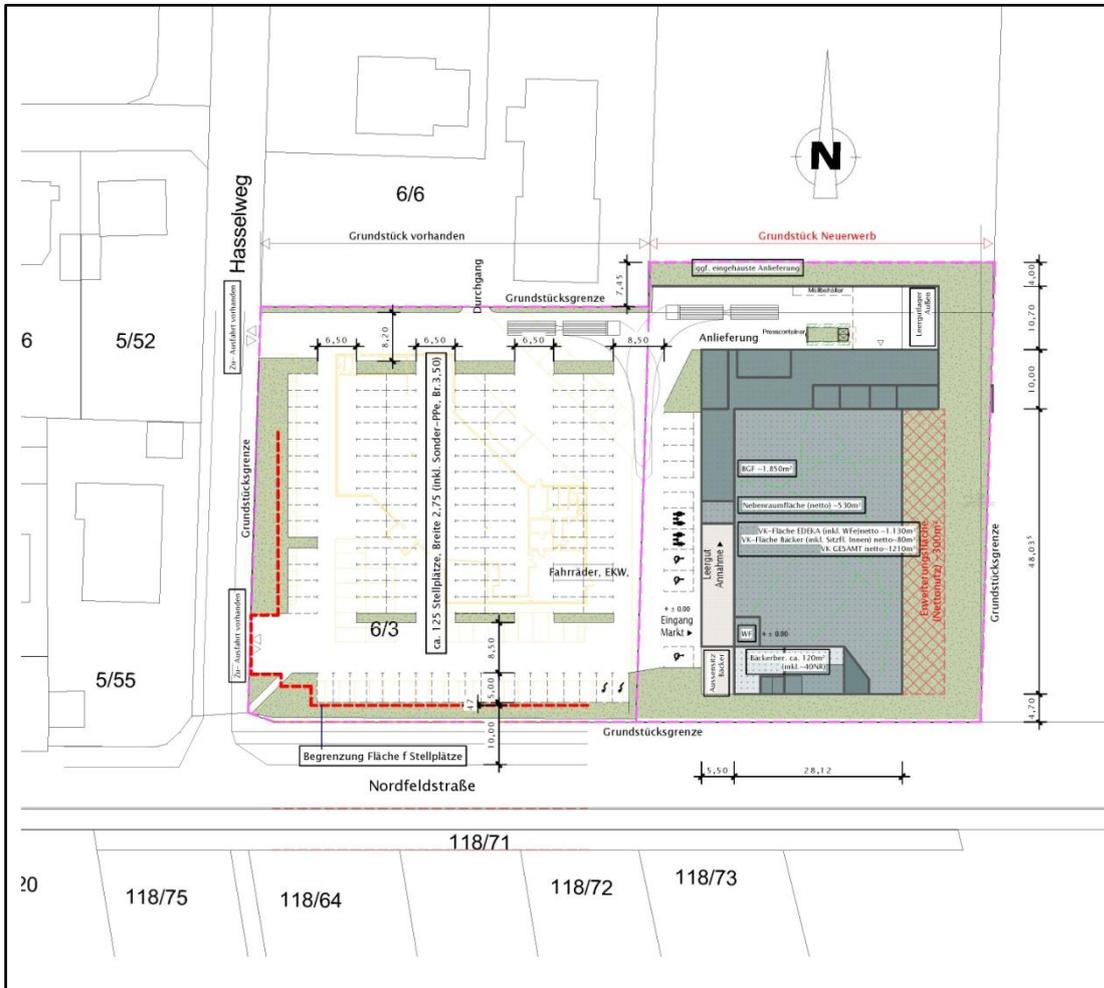
3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Das Nutzungskonzept sieht im SO-Gebiet - wie in Kapitel 2 beschrieben - den Neubau eines Edeka-Marktes mit einer Verkaufsfläche von bis zu 1.200 m² vor.

Das Marktgebäude soll im Osten des Geltungsbereiches auf dem neuerworbenen Grundstück entstehen. Im Westen sieht das Konzept Stellplätze inklusive Fahrgassen vor. Die Zufahrt erfolgt weiterhin über die bestehenden Ein- und Ausfahrten vom Haselweg aus. Die Anlieferzone ist entlang der Nordseite des Marktgebäudes geplant.

Entwurf: Ersatzneubau EDEKA-Markt, Bad Münden, Eimbeckhausen, Planungsgruppe EDEKA-MIHA Immobilien Service GmbH, Minden, Stand: Januar 2021



3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über den Hasselweg. Die derzeit bestehenden zwei Ein- und Ausfahrten sollen weiterhin für die Zufahrt genutzt werden. Die Nordfeldstraße stellt eine der Hauptstraßen von Eimbeckhausen dar. Über die Hauptstraße besteht im Westen Anschluss an die Bundesstraße B 442, die in südöstliche Richtung nach Bad Münden sowie zur B 217 (Hannover – Hameln) führt und in nordwestliche Richtung über Lauenau zur Bundesautobahn A2.

Eine Bushaltestelle ist direkt an der Kreuzung Nordfeldstraße/ Hasselweg vorhanden. Hier verkehren die Buslinien 10 und 18 des Nahverkehrs Hameln-Pyrmont „Die Öffis“.



3.3 Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. So ist auch bei der Realisierung vorliegender Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Zur fachgerechten Behandlung der umweltschützenden Belange ist im Rahmen der vorliegenden Planung ein Umweltbericht erstellt worden. Eine zusammenfassende Darstellung der Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dort enthalten.

Die Entwicklung eines SO in diesem Bereich wurde planerisch bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan eingeleitet. Im vorliegenden Bebauungsplan sind nunmehr auch Festsetzungen mit der Zielsetzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe zu kompensieren.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" (L-EH) ausgewiesen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche ist auf insgesamt 1.200 m² begrenzt. Die Verkaufsflächenbegrenzung erfolgt gestützt auf der Grundlage des § 11 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Satz 1 BauNVO, da im festgesetzten Sondergebiet nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist.

Im festgesetzten SO sind die für die Einzelhandelseinrichtung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig. Es handelt sich hierbei um ein Marktgebäude mit Lagerflächen und sonstigen betriebsbedingten Nebenräumen (u.a. Mitarbeiterraum), Stellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten, Nebenanlagen und Werbeanlagen. Die zulässigen Einrichtungen entsprechen der geplanten Nutzung und sind auch aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen in den Plan aufgenommen worden.

Das Sonstige Sondergebiet ist auf einen Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.200 m² begrenzt. Das Kernsortiment hat mindestens zu 90 % aus periodischen Sortimenten zu bestehen. Dieses wird durch die Textliche Festsetzung 1.1.1 dadurch rechtsverbindlich umgesetzt, dass die VK auf max. 1.200 m² sowie zentrenrelevante Sortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche beschränkt werden.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In dem SO-Gebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) werden für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Die maximale Gebäudeoberkante wird mit 140 m NN festgesetzt. Da die Geländehöhen im Bereich des bestehenden Marktgebäudes bei ca. 130 m NN liegen, ist eine absolute Gebäudehöhe von ca. 9- 10 m möglich; dieses ermöglicht die Ausbildung eines geneigten Daches (d.h. Giebelhöhe, gemäß Objektplanung).
- die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgesetzt

Die Grundflächenzahl im SO-Gebiet entspricht mit 0,8 der maximalen Ausnutzungsziffer gemäß § 17 BauNVO für Sondergebiete. Hierdurch wird eine zweckentsprechende Bebauung ermöglicht.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Rahmen der im Sonstigen Sondergebiet festgesetzten abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass im Rahmen des geplanten Neubaus entsprechende Längen von mehr als 50 m erforderlich sind. Die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) sind allerdings einzuhalten.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Das Baufeld wurde im Osten des Grundstückes positioniert. Dadurch wird die grundsätzliche Anordnung der Nutzungen (Parkplatz im Westen des Grundstückes, Marktgebäude im Osten) gemäß der Entwurfsplanung übernommen.

Gemäß § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) sind außerhalb von Ortschaften längs einer Landesstraße innerhalb einer 20 m breite Zone, gemessen vom Fahrbahnrand, Hochbauten jeder Art und sonstige bauliche Anlagen sowie nachweispflichtige Stellplätze und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs unzulässig.

Gemäß Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln (Herr Lueg) kann die Zone in diesem Fall aufgrund der vorhandenen Verhältnisse in Anwendung des Absatzes 7 der zitierten Gesetzesgrundlage von 20 auf 10 m reduziert werden.

Innerhalb dieser Zone ist das Anlegen von Zu- oder Abfahrten zur Landestraße (L) 401 unzulässig.



Für die Errichtung von Werbeanlagen innerhalb dieser Zone ist die Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln einzuholen.

Die Bauverbotszone - 10 m gemessen vom Fahrbahnrand der L 401 aus, wie erläutert - ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

4.4 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sollte der Eingriff in Natur und Landschaft auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben (Vermeidungsgrundsatz). Deshalb sollten die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen soweit wie möglich beachtet werden.

Das Plangebiet umfasst Bereiche, die bereits versiegelt sind. Zudem ist die Lage als städtebaulich integriert zu bezeichnen. Dadurch wird die Gründung eines Neustandortes mit entsprechend höheren Versiegelungen vermieden. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keinem weiteren Straßenbau.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebot)

Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der als Erhaltungsgebot festgesetzten Flächen ist zu erhalten, zu pflegen und ggf. nach zu pflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine freiwachsende Hecke aus verschiedenen Straucharten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung erfolgt in versetzten Reihen mit einer Pflanzdichte von 1,50 m x 1,50 m. Die verwendeten Sträucher sind in Gruppen von mindestens 3 bis 5 Gehölzen je Art zu pflanzen.

4.5 Verkehrsflächen

Im Bebauungsplan sind zwei Zufahrten über den Hasselweg zum Marktgelände zeichnerisch festgesetzt. Diese befinden sich im Bereich der bestehenden Zufahrten. Direkt über die Nordfeldstraße ist keine Erschließung des Grundstückes zulässig. Weitere Zufahrten zum Marktgelände über die bereits bestehenden Zufahrten hinaus sind somit ausgeschlossen.

4.6 Gestalterische Festsetzungen (Örtlich Bauvorschrift)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Örtliche Bauvorschriften erlassen, damit sich das neue Gebäude so gut wie möglich in das Ortsbild einfügt und nicht als auffälliger Fremdkörper wahrgenommen werden.

Die Örtlichen Bauvorschriften treffen Festsetzungen zu:

- Dachformen (Flachdächer, Satteldächer oder Pultdächer sind zulässig)
- Werbeanlagen (Begrenzung)

Bei den zulässigen Dachformen wurden die Formen gewählt, die sich auch in der umgebenen Dachlandschaft wieder finden. Damit ist ein ausreichender Spielraum zur Gestaltung des Gebäudes gegeben, auffallende bzw. an dieser Stelle ästhetisch unpassende Dachformen sind somit nicht zulässig.

Flachdächer sind als Gründächer (d.h. mit Bepflanzung) auszuführen. Hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie. Dadurch kann das anfallende Oberflächenwasser reduziert werden sowie auch noch eine gewisse Biotopfunktion z.B. für Insekten gewährleistet werden. Zudem wirken sich Gründächer positiv auf das Stadtklima aus.

Die Außenwände sind so zu gestalten, dass sie sich in das Ortsbild einfügen und das Marktgebäude nicht als auffälliger Fremdkörper wahrgenommen wird. Dafür sind insbesondere grelle Farben ausgeschlossen. Zudem sind Wandverkleidungen und Fassaden, die Mauerwerk oder andere natürliche oder gebrannte Baumaterialien nachahmen (Imitate) unzulässig. Damit wird sichergestellt, dass das Marktgebäude eine gewisse Wertigkeit ausstrahlt und am Ortsrand mit den anschließenden Wohngebäuden als positives Bauwerk wahrgenommen wird.

Zu den Werbeanlagen werden folgende Vorschriften getroffen:

- Die Zulässigkeit von Werbeanlagen als Eigenwerbung für die ansässige Firma ist auf die Stätte der Leistung beschränkt.
- An der Querseite des Baukörpers ist im oberen Drittel der Wandfläche nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 25,00 m und eine Höhe von 2,50 m bzw. einem Viertel der Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- An der Längsseite des Baukörpers sind im oberen Drittel der Wandfläche nur maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Die Werbefläche darf eine Länge von 20,00 m und eine Höhe von 2,50 m bzw. einem Viertel der Gebäudehöhe nicht überschreiten. Alternativ ist eine Werbeanlage mit einer Länge von 25,00 m und einer Höhe von 2,50 m zulässig.



- Bewegliche, laufend wechselnde, neonfarbene oder durch wechselnde Beleuchtung akzentuierte Werbeanlagen oder Firmenschilder sind unzulässig.

Damit werden die Werbeanlagen auf ein vertretbares Maß begrenzt und nicht als "aufdringlich" wahrgenommen. Dennoch steht genügend Fläche zur Verfügung, um die Kunden mit den notwendigen Informationen zu versorgen sowie allgemein auf den Standort und die Kaufangebote aufmerksam zu machen.

Die Örtlichen Bauvorschriften tragen dazu bei, dass sich die geplanten Gebäude als ein für die Öffentlichkeit wahrnehmbares Gesamtbild in das Ortsbild einfügen. Die Errichtung moderner Gebäude im Rahmen des aktuellen Nutzungskonzeptes ist dennoch möglich.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind bereits grundsätzlich sichergestellt. Diese können für das Plangebiet genutzt bzw. entsprechend erweitert werden.

Das Regenwasser der Hof- und Dachflächen muss über den angrenzenden RW-Kanal in den Flöttenbach neben der Nordfeldstraße entwässern.

Das Schmutzwasser wird im Freigefälle auf die Kläranlage in Eimbeckhausen geleitet und behandelt.

Die zu erwartende Schmutzwassermenge stellt für die Kläranlage in Eimbeckhausen kein Problem dar.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Kreisabfallwirtschaft im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die bereitzustellende Löschwassermenge soll über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt werden. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser bzw. die Einhaltung sonstiger brandschutztechnischer Auflagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

6. NACHBARSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

6.1 Nachbarschutz

Die nachbarschützenden Belange sind durch die Einhaltung ausreichender Grenzabstände und die Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen ausreichend berücksichtigt worden.

Der Markt wird grundsätzlich an einem Grundstück mit einem bereits bestehenden Standort errichtet. Er rückt jedoch weiter in den Südosten.

Der Stellplatz verbleibt auf dem derzeitigen Grundstück. Die bereits bestehenden Ein- und Ausfahrten werden weiter genutzt. Der Gebäudekörper selbst rückt näher an die Nordfeldstraße. Lärmintensive Anlieferungen finden auf der Nordseite des geplanten Gebäudes statt. Nördlich des geplanten Gebäudes befindet sich keine angrenzende Wohnbebauung. Hier ist demgemäß von keiner maßgeblichen Lärmbeeinträchtigung auszugehen.

6.2 Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altablagerungen entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

6.3 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.

6.4 Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen der Stadt Bad Münder oder dem Landkreis Hameln-Pyrmont unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

7.1 Flächenbilanz

B-Plan Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“, 1. Änderung und Erweiterung	Fläche (m²) ca.	Fläche (ha) ca.	Anteil (%)
Sonstiges Sondergebiet (SO) „Lebensmittel-EH“	9.008	0,9	100,0%
davon:			
<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen</i>	545		6,1%
<i>Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen</i>	335		3,7%
Geltungsbereich, gesamt:	9.008	0,9	100,0%

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine Neustrukturierung von Flurstücken erforderlich. Dieses ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

8.2 Kosten, Finanzierung

Es fallen keine Erschließungskosten an, die durch den kommunalen Haushalt zu tragen sind.

Die Kosten für die Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

- Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt -



TEIL II: UMWELTBERICHT (Stand: 04.05.2021)

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	24
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	24
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	24
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	27
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	27
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	30
2.1.3	Schutzgut Wasser	32
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	32
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	33
2.1.6	Schutzgut Landschaft	33
2.1.7	Biologische Vielfalt	34
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	35
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	35
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	36
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	36
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	37
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	37
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	38
2.2.3	Art und Menge an Emissionen	38
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	39
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	39
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	40
2.2.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	40
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	41
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	41
2.3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise	41
2.3.2	Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes	42
2.3.3	Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen	42
2.3.4	Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit	42



	des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	44
	2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung	47
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
2.5	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	50
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	50
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	50
3.2	Umweltmonitoring	50
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
3.4	Literatur	53

Anlage: Biotoptypenplan

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, Minden, plant die Verlagerung und Erweiterung ihres Marktes in Bad Münster, OT Eimbeckhausen. Ziel ist eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m². Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO, so dass die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" erforderlich wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“, 1. Änderung und Erweiterung, soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortes Eimbeckhausen. Der Geltungsbereich wird im Süden von der „Nordfeldstraße“ und im Westen vom „Hasselweg“ begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,9 ha.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den



allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwick-lung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichti-gen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen - auch in Verantwortung für die künftigen Generationen - im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) verfolgt.

Durch die Lage am Siedlungsrand auf einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche vermieden werden.

Da auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden kann, findet das Vorhaben unter Schonung der natürlichen Ressourcen statt. Insbesondere wird durch das Vorhaben kein wesentlicher Flächenverbrauch in der freien Landschaft ausgelöst, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.



Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2017
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP), Entwurf 2019
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Hamel-Pyrmont, Stand 2001

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind. Gemäß LROP liegt die Stadt Bad Münster im ländlichen Raum. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, sodass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Entwurf 2019 stellt ein gesamträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Änderungsbereich befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Eimbeckhausen zum einen Teil innerhalb des bauleitplanerisch gesicherten Bereiches. Eimbeckhausen ist ein Ortsteil von Bad Münster und als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgewiesen. Bad Münster wird im RROP die Funktion als Grundzentrum mit mittelzentraler Teilfunktion und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Tourismus“ zugewiesen. Südlich des Plangebietes verläuft eine Straße mit regionaler Bedeutung.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass das Änderungsgebiet nicht Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches ist.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Derzeit handelt es sich um eine Fläche am Siedlungsrand, die im westlichen Bereich bereits baulich beansprucht wird. Hier befinden sich die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche). Der östliche Teilbereich ist dagegen durch ackerbauliche Nutzung geprägt.

Der vorhandene Markt ist gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu allen Seiten eingegrünt. Nach Süden und Westen befindet sich entlang der Straßen je ein Pflanzstreifen mit Einzelbäumen. Diese sind jeweils durch eine Ahornreihe geprägt. Als bodenbedeckende Pflanze ist hier ausschließlich Cotoneaster anzutreffen.

Im Norden und Osten wird das Grundstück jeweils durch eine Heckenpflanzung abgegrenzt. Im Osten zur angrenzenden Ackerfläche steht eine einreihige, freiwachsende Hecke mit einer Höhe von etwa zwei Metern und Arten wie Holunder, Hasel, Hartriegel, Schlehe, Hainbuche, Liguster, Esche und Ahorn. Im Norden befindet sich dagegen eine einreihige, durchgewachsene Hecke, die auf der nördlichen Seite freiwachsend ist und im Anlieferbereich von Edeka regelmäßig in der Breite geschnitten wird. Die Hecke ist in etwa drei Meter hoch und wird von durchgewachsenen Gehölzen wie Erle und Hainbuche in der Höhe überschritten.

Nordöstlich des Bestandsgebäudes befindet sich eine Dreiecksfläche, die durch größere Birken und Hainbuchen (Stammdurchmesser ca. 30 bis 40 cm) geprägt ist. Des Weiteren wird der Gehölzbestand durch u.a. Hasel, Brombeere, Liguster, etc. ergänzt.



Im Süden und Westen schließt die Wohnbebauung der Ortschaft an. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Gemeinschaftspraxis und eine Apotheke. Im Osten schließt zunächst eine Ackerfläche an, bevor sich weitere Wohnbebauung erstreckt.

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in den vorhandenen Gehölzstrukturen einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand eignet sich als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können. Hinweise auf Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) konnten bei einer Begehung des Gebietes im August 2020 nicht festgestellt werden. Diese können sich aber auch in nicht einsehbaren Bereichen der Gebäude befinden. Durch den Abriss der baulichen Anlagen, die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen sowie die mögliche Überbauung von aktuell noch vorhandenen Freiflächen kann es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze, Gärten und Gebäude kommen. Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind das Abreißen der Gebäude und das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Änderungsgebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel mit einbezogen (z.B. Bussard, Turmfalke). Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Säugetiere

Aufgrund der angetroffenen Strukturen und der in Anspruch genommenen Biotoptypen können unter dem Gesichtspunkt des Artenschutzes bei der Tierartengruppe Säugetiere die streng geschützten **Fledermäuse** von einer weiteren Betrachtung weitestgehend ausgeschlossen werden. Es sind keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen könnten. Das im Untersuchungsgebiet vorhandene Gebäude ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz als Quartier für Fledermäuse überwiegend nicht geeignet. Auch die betroffenen Gehölzstrukturen bieten augenscheinlich keine Höhlen. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich, aber hier nicht relevant, zumal auch bebaute Bereiche durchaus in Jagdflüge einbezogen werden (z.B. Jagd von Insekten um Straßenlaternen). Für die Artengruppe „Fledermäuse“ ist die Aufstellung des Bebauungsplans nicht relevant.

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Biotope vor. Eine Betroffenheit der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Planung wird die vorhandene Vegetation weitestgehend beseitigt. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet.

Geschützte Säugetierarten sind nicht zu erwarten.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel kommen in dem betroffenen Bereich voraussichtlich keine Nester geschützter Arten vor. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahme vom Bauplatz entfernen. Es ist relativ unwahrscheinlich, dass geschützte Vogelarten zu Schaden kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Während der Bautätigkeiten ist die Biotopfunktion gering.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria,

Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermäuse kommen mit Sicherheit in der näheren Umgebung vor und werden das Änderungsgebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Änderungsgebiet aber nur allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt und keine Quartiere betroffen sind, ist hier mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion „Bergland“. Überwiegend vorherrschender Bodentyp ist mittlere Parabraunerde (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 24.07.2020).

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich um



schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die Bodenfruchtbarkeit im Plangebiet auch äußerst hoch.

Die Böden im Plangebiet sind laut Datengrundlagen des o.g. Kartenservers mäßig verdichtungsgefährdet. Verdichtungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen. Im Änderungsgebiet ist bereits teilweise eine Bebauung der Fläche gegeben. Die vorhandenen Versiegelungen sind somit als Vorbelastung zu sehen.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Nutzung von teilweise bereits beanspruchten Flächen vorbereitet, somit werden weitestgehend keine zusätzlichen Flächenressourcen verbraucht.

B Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Versiegelung von 7.206 m² (siehe ausführliche Versiegelungsbilanz Kapitel 2.4, Tab. 1). Abzüglich bereits bestehender Versiegelungen ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von 3.602 m², die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Es liegen keine grundwasserbeeinflusste Böden vor.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit >250 bis 300 mm/ a durchweg hoch, bei mittlerem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 24.07.2020).

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Südlich der Nordfeldstraße verläuft der Flötenbach. Dieser wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

- Unterbindung der Wasseraufnahme und –speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Im Plangebiet kommt es zu einer Zunahme der derzeit möglichen Versiegelung (s.o.). Aufgrund der Zunahme der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Untersuchungsgebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Änderungsbereiches ergibt sich aus seiner Lage am Ortsrand, im Übergang zur freien Landschaft.



Dementsprechend ist das Klima zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima „kleinerer Ortslagen“ anzusiedeln.

An das Änderungsgebiet grenzt mit der Nordfeldstraße eine Hauptverkehrsstraße an. Im Zusammenhang mit dem KFZ-Verkehr entstehen auch Luftschadstoffe, die in das Änderungsgebiet hineinwirken.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Änderungsgebiet aktuell weder eine besondere Bedeutung auf noch ist durch die Umsetzung der Planung von einem relevanten Einfluss auf dieses Schutzgut auszugehen.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Änderungsgebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Der von der Planung betroffene Bereich ist geprägt durch die Lage am nordöstlichen

¹ www.spektrum.de (Zugriff am 09.07.2018)



Siedlungsrand von Eimbeckhausen. Der westliche Teil des Plangebietes umfasst die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche). Das bestehende Grundstück wurde durch Gehölzanpflanzungen eingegrünt und somit ein Übergang zur offenen Landschaft geschaffen.

Das geplante Vorhaben sieht eine Erweiterung des Marktes auf der östlich angrenzenden Ackerfläche in Form eines Neubaus vor. Dadurch entfällt die bestehende Eingrünung nach Osten. Eine neue Eingrünung als landschaftsgerechte Gestaltung ist wieder vorzusehen.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. In diesem Fall relativiert sich die Bebauung durch die Lage an der Hauptstraße und der bereits vorhandenen Bebauung. Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Umsetzung der Planung jedoch nicht.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff ‚Biologische Vielfalt‘ bzw. ‚Biodiversität‘ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als minder ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet ist teilweise bereits versiegelt und stark anthropogen geprägt. Es bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht weiterhin keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

² www.bfn.de (Zugriff am 09.07.2018)



2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in rd. 3,5 km Entfernung nordwestlich des Änderungsgebietes (FFH-Gebiet „Süntel, Wesergebirge, Deister“). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich rund 5 km südwestlich des Änderungsgebietes (EU-Vogelschutzgebiet „Uhu-Brutplätze im Weserbergland“). Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Von der Planung ist ein Siedlungsrand betroffen. Der westliche Bereich des Plangebietes wird derzeit schon baulich beansprucht. Hier befinden sich die baulichen Anlagen des bestehenden EDEKA-Marktes (Marktgebäude und Stellplatzfläche). Der östliche Teilbereich ist dagegen durch ackerbauliche Nutzung geprägt.

Der vorhandene Markt ist gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu allen Seiten eingegrünt. Nach Süden und Westen befinden sich entlang der Straßen Pflanzstreifen mit Einzelbäumen. Im Norden und Osten wird das Grundstück durch eine Heckenpflanzung abgegrenzt.

Im Süden und Westen schließt die Wohnbebauung der Ortschaft an. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Gemeinschaftspraxis und eine Apotheke. Im Osten schließt zunächst eine Ackerfläche an, bevor sich weitere Wohnbebauung erstreckt.

Für die anliegende Bevölkerung dient der Edeka-Markt der Sicherstellung des täglichen Bedarfs mit Lebensmitteln. Für die Wohnbevölkerung in der Umgebung

³ www.bmu.de (Zugriff am 09.07.2018)



bedeutet ein Lebensmittelmarkt in der Nähe auch die Vermeidung von längeren Anfahrten zum Einkaufen. Insofern dient ein wohnortnaher Lebensmittelmarkt auch der Aufwertung der Wohnqualität. Die Planung dient der Stärkung eines bereits vorhandenen Standortes.

B Bewertung

Die Flächen haben keine Bedeutung als wahrnehmbare Freiflächen am Ortsrand. Darüber hinaus lassen sich keine besonderen Werte für das Schutzgut Mensch ableiten. Begrünungsmaßnahmen sowie bereits vorhandene Eingrünung mindern mögliche visuelle Beeinträchtigungen.

Der Markt wird grundsätzlich in einem Bereich mit einem bereits bestehenden Standort errichtet. Er rückt jedoch weiter in den Südosten.

Der Stellplatz verbleibt auf dem derzeitigen Grundstück. Die bereits bestehenden Ein- und Ausfahrten werden weiter genutzt. Der Gebäudekörper selbst rückt näher an die Nordfeldstraße. Lärmintensive Anlieferungen finden auf der Nordseite des geplanten Gebäudes statt. Nördlich des geplanten Gebäudes befindet sich keine angrenzende Wohnbebauung. In dem Bereich ist demgemäß von keiner maßgeblichen Lärmbeeinträchtigung auszugehen.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter den Schutzgütern „Kultur“ und „sonstige Sachgüter“ sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägenden Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die zusätzlich geplante Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch für das Schutzgut Wasser negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und des relativ geringen Eingriffsumfanges sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können störepfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Mit der Baufeldräumung kann grundsätzlich eine Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren einhergehen.

Bei diesem Vorhaben findet der Eingriff jedoch auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Die vorhandenen Gehölze bleiben teilweise erhalten. Die aktuelle Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich der vorhandene Gehölzbestand weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten dienen. Ein Teil der Gehölzstruktur muss dem geplanten Vorhaben weichen. Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze zu vermeiden, sind das Abreißen des Gebäudes, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bad Münster abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und

es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Freiflächen dem Siedlungsbereich zugeschlagen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Der Erweiterungsneubau eines Edeka-Marktes inklusive Stellplatzflächen beeinträchtigt durch zusätzliche Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Abriss- und Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird auf einer anthropogen geprägten und teilweise bereits bebauten Fläche umgesetzt. Dennoch geht mit dem Vorhaben Ackerfläche verloren. Da es sich jedoch um einen verhältnismäßig geringen Flächenverbrauch am Siedlungsrand an einer Hauptverkehrsstraße handelt, ist eine Inanspruchnahme der Fläche für eine bauliche Entwicklung am vorgesehenen Standort vertretbar.

Es werden über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tiere, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen



Habitaten vertrieben werden. Auf den Menschen sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Durch den Betrieb des Marktes sind Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben (s.o.).

Auf das Schutzgut Tiere können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Parkplatzbeleuchtung ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die erzeugten Abfälle werden durch die KreisAbfallWirtschaft (KAW) des Landkreises Hameln-Pyrmont - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während dem Bau und dem Betrieb anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die

biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dieses wäre im vorliegenden Fall beispielsweise ein weiterer großer Einkaufsmarkt in der Nachbarschaft. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Baugesetzbuch fordert die Kommunen u.a. dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Vorgabe zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Änderungsgebiet aber von keinem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen. Im Gegenteil ergibt sich durch den Neubau die

Chance auf neueste Techniken im Bereich der Kühlung/Klimaaggregate etc. zurückzugreifen und dadurch ein gewisses Einsparpotenzial abzurufen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung ist auch bei steigendem Meeresspiegel nicht zu erwarten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen im Sondergebiet Schaden nehmen, da hier teilweise von relativ kleinen Pflanzbeeten mit einem eingeschränkten Wasserregime auszugehen ist. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben (Einzelhandel) sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb des ermöglichten Vorhabens sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet wird in Anlehnung an die Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (SO L-EH) festgesetzt. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die entsprechende Nutzung durch einen EDEKA-Markt geschaffen.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

2.3.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes

Im Folgenden wird die Biotopbewertung des Ist-Zustandes der Biotopbewertung der geplanten Nutzung gegenübergestellt. Dabei ist der planrechtliche Zustand zu berücksichtigen.

Zur nachvollziehbaren Ermittlung der für Kompensationsmaßnahmen erforderlichen Flächen wird auf ein rechnerisches Verfahren zurückgegriffen. Grundlage dieses Verfahrens stellt die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ dar, die vom Niedersächsischen Städtetag in der Auflage des Jahres 2013 herausgegeben wurde. Die Berechnung stellt jedoch lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

Zunächst ist die Baufläche zu bewerten, auf die die Eingriffsregelung angewendet wird.

Nach örtlicher Kartierung ergaben sich innerhalb der Eingriffsfläche mehrere Biotoptypen. Die einzelne Bewertung ist der Tabelle 2 „Bewertung der Eingriffsfläche vor dem Eingriff“ zu entnehmen.

Die Summe der Wertpunkte im Bestand beträgt 7.274.

2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Durch folgende Vorkehrungen werden erheblichere Beeinträchtigungen vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert:

Vermeidung

Das Plangebiet umfasst einen bereits bestehenden EDEKA-Markt, wodurch die Inanspruchnahme eines komplett neuen Standortes vermieden wird. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Durch die Inanspruchnahme einer bereits anthropogen geprägten Fläche werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Gebäude und Kleingehölze sicher zu vermeiden, sind das Abreißen der Gebäude, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der



Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, so ist das weitere Vorgehen mit der Stadt Bad Münden abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Minimierung

Flora

Die Einzelbäume entlang der Nordfelstraße und des Hasselweges werden in Form einer „Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Erhaltungsgebot) zum Erhalt festgesetzt. Neben der Funktion der visuellen Abschirmung übernehmen die Gehölzstrukturen auch weiterhin ökologische Funktionen. Um den Schutz dieser Bäume auch während der Baumaßnahmen in diesem Bereich zu gewährleisten, werden entsprechende Schutzmaßnahmen durchgeführt.

Das Erhaltungsgebot entlang der Nordfeldstraße orientiert sich mit 2 m Breite an dem vorhandenen Bestand. Aktuell beginnt direkt angrenzend an diese Baumreihe die erste Parkplatzeihe des vorhandenen Marktes. Sollte dieser Bereich neu gestaltet werden, ist es aus Gründen der Standortsicherung der vorhandenen Bäume geboten, in diesem Bereich auf einen luft- und wasserdurchlässigen Pflasterbelag umzustellen.

Des Weiteren ist zur neuen Ortsrandeingrünung im Osten und Nordosten eine Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist eine freiwachsende Hecke aus verschiedenen Straucharten anzulegen.

Ziel des Pflanzgebotes in Kombination mit dem Erhaltungsgebot ist eine durchgehende Eingrünung des Plangebietes.

Fauna

Zur Minimierung der betriebsbedingten Auswirkungen auf die einheimische Fauna wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln festgesetzt. Damit wird auf Lampen mit einem Spektralbereich abgestellt, der - im Vergleich zu herkömmlichen Leuchtmitteln - eine weniger starke Anlockwirkung auf Insekten aufweist. Dadurch können Anflug und Tod von vielen nachtaktiven Insekten vermieden werden. Mit dieser Maßnahme zur Schonung der Insektenfauna wird gleichzeitig eine Stärkung der von Insekten abhängigen Tierwelt



(z.B. Fledermäuse) erreicht. Neben der Verwendung von warmweißen LEDs sind dann auch Leuchtmittel nach dem Stand der Technik zulässig, die eine mindestens gleich günstige Wirkung auf die nachtaktive Insektenfauna aufweisen. Weiterhin wird die Parkplatzbeleuchtung auf die Betriebszeiten beschränkt. Dadurch können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

Die vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur offenen Landschaft minimieren die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

2.3.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild relativieren sich, da die betroffene Fläche bereits einen EDEKA-Markt umfasst. Durch die vorgesehenen Erhaltungs- sowie Pflanzmaßnahmen wird eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes u.a. gegenüber der angrenzenden offenen Landschaft erzielt.

Neben der Einbindung in das Landschaftsbild und eine positive Wirkung auf Flora und Fauna wird dadurch auch ein Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas (Schutzgut Klima und Luft) erreicht.

Neuer Biotoptyp und Biotopwert nach dem Eingriff

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Festlegung der zulässigen Bebauung und anhand der dann noch vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Biotoptypen. Als Grundlage hierfür gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich folgende Versiegelungen:

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz

Art der Nutzung (Planung)	Fläche in m ²	Versiege- lungsgrad	Max. Versiegelung in m ²	Aktuelle Nutzung (Bestand)
Sondergebiet (SO)	9.008	0,8	7.206	Versiegelte Flächen (Bestandsmarkt), Acker, Gehölzbestand
Gesamtfläche	9.008		7.206	

Bei maximaler Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 7.206 m² für das Baugebiet. Diese Fläche würde dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch bereits versiegelte Flächen besteht allerdings eine Vorbelastung. Abzüglich dieser Fläche verbliebe eine maximale Neuversiegelung von 3.602 m² (7.206 – 3.604 (versiegelte Flächen)).

Für den Bestandsbereich gilt aktuell der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“ der Stadt Bad Münder mit Datum vom 27.11.1991.

Nachfolgend erfolgt zunächst die Ermittlung des Flächenwertes des Bestandes in tabellarischer Form. Grundlage dafür sind im westlichen Teil die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die einzelnen Biotoptypen der tatsächlichen Nutzungen können dem Biotoptypenplan im Anhang entnommen werden.

Tabelle 2: Bewertung der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (planungsrechtlicher Zustand)

Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet 4.539 m ² - Pflanzfestsetzungen 1.167 m ² = 3.372	3.372	0	0
Acker (A)	4.469	1	4.469
Pflanzgebote (Hecken- und Baumreihen)	1.167	3	3.501
Summe der Wertpunkte im Bestand	9.008		7.970

Die Planung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) folgendermaßen bewertet:

Alle zukünftig versiegelten Flächen werden mit 0 bewertet, da sie keinerlei Biotopfunktion aufweisen können.

Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebot) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig und gleichartig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit standortheimischen Gehölzen durchzuführen. Daher wird die Fläche wie im Bestand mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke aus verschiedenen Straucharten zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Das entstehende Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten wird gemäß der Arbeitshilfe ebenfalls mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Tabelle 3: Bewertung der Eingriffsfläche nach dem Eingriff

Geplante Nutzung der Fläche	Fläche in m ²	Wertfaktor	Flächenwert
Sondergebiet, versiegelte Bereiche GRZ= 0,8 (9.008 m ² x 0,8)	7.206	0	0
unversiegelte Flächen (Rasen, Rabatten) im Sondergebiet abzgl. Pflanzgebot und Erhaltungsgebot (9.008 m ² x 0,2 – 880 m ²)	921	1	921
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)	545	3	1.635
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebote)	335	3	1.005
Summe Wertpunkte	9.008		3.561

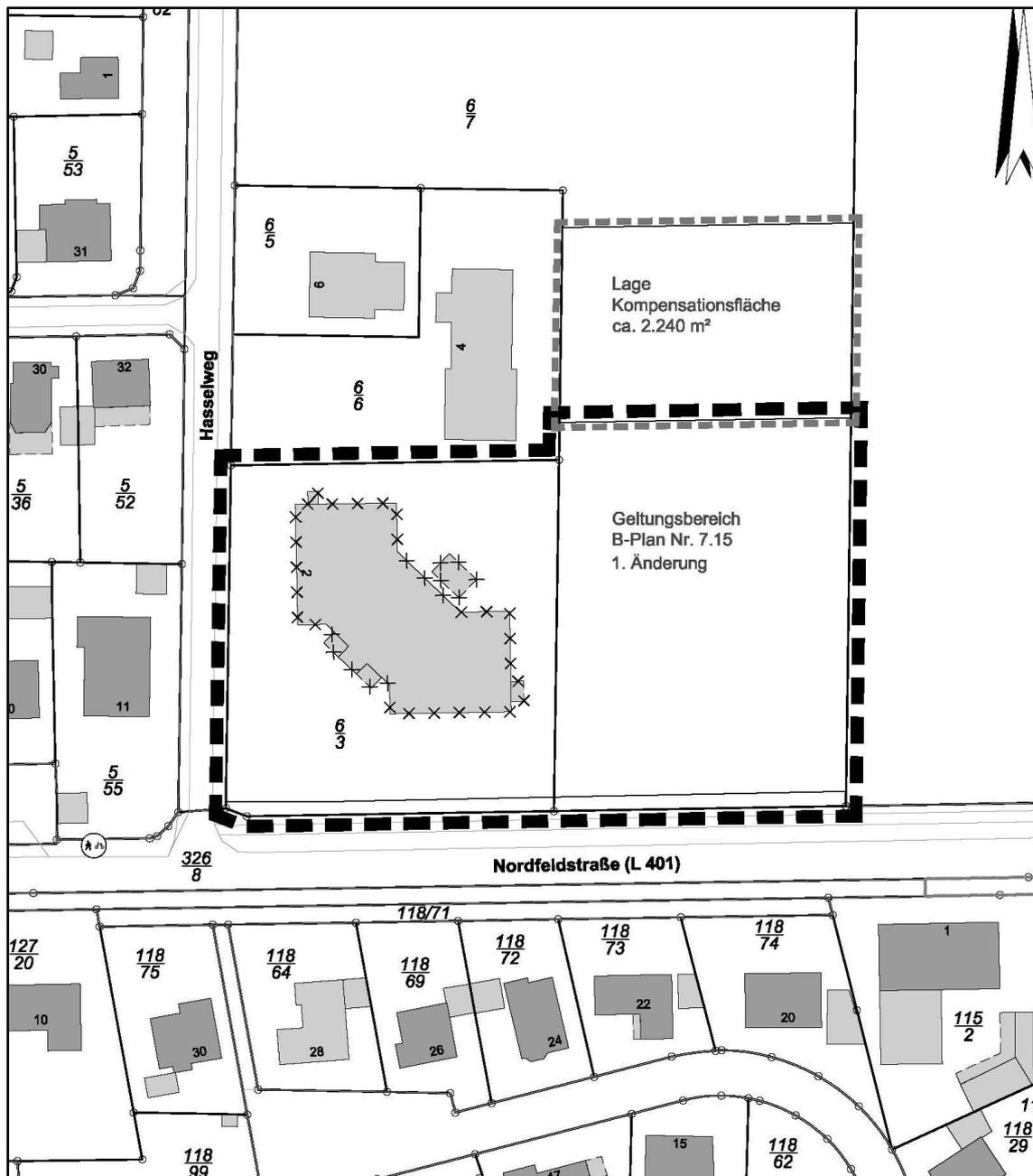
Durch die Realisierung der Planung ergibt sich eine Differenz von **– 4.409 Wertpunkten** (7.970 – 3.561).

2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung

Aus der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung ergibt sich mit – 4.409 Wertpunkten eine negative Bilanz für das Plangebiet. Damit ist die Planung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht ausgeglichen.

Externe Kompensation

Der Ausgleich für den verbleibenden Eingriff wird nördlich angrenzend an den Bebauungsplan auf der Ackerfläche durchgeführt.



Die Fläche wird aktuell grundsätzlich intensiv ackerbaulich genutzt. Es ist geplant, die Fläche einer extensiven Nutzungsform zuzuführen und damit eine ökologische Aufwertung zu erreichen.

Es soll möglichst artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Dieses soll über eine Grünlandeinsaat, Aushagerung und späterer Extensivierung erreicht werden. In den ersten fünf Jahren ist bei starkem Aufwuchs eine Aushagerung durch eine zweimal jährliche Mahd durchzuführen. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Nach fünf Jahren kann die Nutzung voraussichtlich extensiviert werden. Die Mahd erfolgt nur einmal

jährlich, möglichst von innen nach außen oder von einer zur anderen Seite mit Abfuhr des Mahdgutes. Es ist auf die Verwendung von Pflanzenschutzmittel und Dünger zu verzichten. Es besteht die Möglichkeit Randstreifen zu belassen, die nur in unregelmäßigen Abständen gemäht werden. Alternativ ist auch eine Beweidung der Fläche zulässig.

Tabelle 4: Bewertung der Ausgleichsfläche im Bestand

Nutzung der Fläche	Fläche in m ² (ca.-Werte)	Wertfaktor	Flächenwert
Acker (A)	2.240	1	2.240
Summe Wertpunkte			2.240

Tabelle 5: Bewertung der Ausgleichsfläche nach Durchführung der Maßnahmen

Geplante Nutzung der Fläche	Fläche in m ² (ca.-Werte)	Wertfaktor	Flächenwert
Extensivgrünland	2.240	3	6.720
Summe Wertpunkte			6.720

Durch die Maßnahmen erfolgt auf der Fläche eine Aufwertung um **4.480 Wertpunkte** (6.720 (nach Aufwertung) – 2.240 (Bestand)).

Damit ist der Eingriff durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes kompensiert (4.409 WE - 4.480 WE).

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, einen Erweiterungsneubau eines vorhandenen EDEKA-Marktes an einem vorhandenen Standort planungsrechtlich abzusichern.

Die EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH plant die Verlagerung und Erweiterung



ihres Marktes in Bad Münde OT Eimbeckhausen. Ziel ist eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m². Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO). Insofern ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" erforderlich.

Da es sich um konkrete Neubauabsichten eines bereits bestehenden EDEKA-Marktes handelt, kommen in diesem Fall keine alternativen Standorte in Frage.

2.5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

Eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für erhebliche nachteilige Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB (namentlich schwere Unfälle und Katastrophen) ist nicht gegeben. Von den geplanten Nutzungen (Einzelhandel) gehen grundsätzlich keine erhöhten Risiken oder Gefährdungen aus.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Eingriffsregelung:

Die Eingriffsregelung wurde in Anlehnung an das „Städtetagsmodell“ (Niedersächsischer Städtetag in der Auflage des Jahres 2013) erstellt. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung



durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die Pflanzmaßnahmen sind 1 Jahr nach Fertigstellung und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7.15 „Nordfeldstraße“, 1. Änderung und Erweiterung soll die Verlagerung und Erweiterung eines bestehenden EDEKA-Marktes in Bad Münster, OT Eimbeckhausen planungsrechtlich abgesichert werden. Ziel ist eine bedarfsgerechte und kundenorientierte Anhebung der Verkaufsfläche von derzeit 790 m² auf zukünftig 1.200 m². Dadurch soll der jetzige Standort ertüchtigt und langfristig an die Erfordernisse einer modernen und zukunftsorientierten Marktkonzeption angepasst werden. Es handelt sich somit um die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß BauNVO, so dass die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmitteleinzelhandel" erforderlich wird.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortes Eimbeckhausen. Der Geltungsbereich wird im Süden von der „Nordfeldstraße“ und im Westen vom „Hasselweg“ begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,9 ha.

Im Bebauungsplan werden ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (3) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ (L-EH) und diverse Pflanzmaßnahmen festgesetzt.

Im Umweltbericht wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf die Versiegelung und den Verlust von Gehölzbeständen. Der Erweiterungsneubau eines Edeka-Marktes inklusive Stellplatzflächen beeinträchtigt durch zusätzliche Versiegelungen die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf. Beim Umgang mit den Gehölzen ist der Artenschutz zu beachten. Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze zu vermeiden, sind das Abreißen des Gebäudes, das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der



Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.

Insgesamt bleibt nach der Gegenüberstellung des Eingriffsflächenwertes mit der Planung ein Defizit von – 4.409 Wertpunkten, welches auf einer Fläche direkt nordöstlich des Geltungsbereiches ausgeglichen wird.

Nach Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.



3.4 Literatur

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 24.07.2020).

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (Entwurf 2019): Regionales Raumordnungsprogramm.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 24.07.2020).

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
(Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).
Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Niedersächsischer Städtetag 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover September 2013.

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).



Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bad Münde in seiner Sitzung am als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bad Münde,

.....
Bürgermeister
(Büttner)



Anlage: Biotoptypenplan



Planzeichenerklärung

Bestand

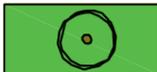
Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 2016

11 Acker- und Gartbau-Biotope

 A Acker

12 Grünanlagen

 HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten

 HEA Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereiches

Ah	Ahorn
Bi	Birke
Co	Cotoneaster
Er	Erle
Es	Esche
Hb	Hainbuche
Hr	Hartriegel
Hs	Hasel
Lig	Liguster
Sh	Schlehe

13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

 versiegelte Flächen (Stellplatz, Zufahrt, Anlieferung, etc.)

 Marktgebäude, Bestand

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

 Baugrenzen gemäß des Bebauungsplanes

0 20 40 Meter M 1:1000

Stadt Bad Münde am Deister,
OT Eimbeckhausen
Biotoptypenplan zum
Bebauungsplan Nr. 7.15
"Nordfeldstraße"

- 1. Änderung und Erweiterung -

Stand: 26.10.2020

PLANUNGSBÜRO Planungsbüro Lauterbach
 ■ Stadtplanung ■ Landschaftsplanung
 ■ Schallschutz ■ Projektmanagement
 Ziesenisstraße 1
 31785 Hameln
 Tel.: 05151/609857-0 • Fax.: 05151/609857-4